

# 住宅リフォーム 瑕疵担保責任保険

＜住宅瑕疵担保責任任意保険＞



国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人  
財団法人住宅保証機構

# 住宅リフォーム保険の概要

リフォーム工事に瑕疵が見つかった場合の補修費用をまかなうための保険です。

## ◆保険契約者・被保険者

・・・リフォーム工事を実施する事業者 ※事前に事業者登録が必要です。

## ◆リフォーム工事を行ったすべてが対象です。

・・・新耐震基準\*に適合することが必要です。（\*1981年6月1日施行）

※築年数は問いません。

※非住宅部分のリフォーム工事しか行わない場合は対象外です。

※賃貸共同住宅の場合は、木造、3階以下、床面積500㎡以内に限り、住棟全体を対象とします。

※分譲共同住宅の場合は、区分所有者が実施することのできる、専有部分（外壁開口部など共用部分を一部含む）の内装工事、設備工事のみ対象とします。

## ◆保険金支払限度額は、300万円～1000万円です。

・・・請負金額に応じて異なります。

## ◆現場検査を実施します。

# 保険のお支払い対象

- リフォーム事業者(被保険者)がリフォーム工事を行った部分の瑕疵に起因して、以下に掲げる事由が生じた場合、リフォーム事業者(被保険者)が発注者に対し瑕疵担保責任を負担することによって生じる損害について保険金を支払います。
- また、リフォーム事業者が倒産等の場合など、相当の期間を経過してもなお瑕疵担保責任を履行しない場合は、発注者の請求に基づき、発注者へ保険金を支払います。

## <保険をお支払いする主な場合>

- |    |   |
|----|---|
| a. | 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合   |
| b. | 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合   |
| c. | 上記a、bの事由のほか、次ページの別表「イ」の欄に掲げる部分が、同表の「ロ」の欄の事象を生ずるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合 |

# 別表

- 別表「イ」の欄に掲げる部分が、同表の「ロ」の欄の事象を生ずるなど、社会通念上必要とされる性能を満たさない場合、保険金をお支払いします。

## (別表)

	イ.	ロ.
コンクリート工事	玄関土間、犬走り又はテラス等の構造耐力上主要な部分以外のコンクリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸又は隆起が生じること
木工事	床、壁、天井、屋根又は階段等の木造部分	著しいそり、すきま、割れ又はたわみが生じること
ボード、表装工事	床、壁又は天井等のボード又は表装工事による部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、浮き、すき又はしみが生じること
建具、ガラス工事	内部建具の取付工事による部分	建具又は建具枠に著しい変形、亀裂、破損、開閉不良又はがたつきが生じること
左官、タイル工事	壁、床又は天井等の左官、吹付け、石張又はタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくい又は石・タイル等の仕上部分若しくは石・タイル仕上げの目地部分に、著しい剥離、亀裂、破損又は変退色が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じること
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損又は排水不良が生じること
内部防水工事	浴室等の水廻り部分の工事による部分	タイル目地の亀裂又は破損、防水層の破断若しくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床又は天井裏等の断熱工事を行った部分	断熱材のはがれが生じること
防霉工事	壁、床又は天井裏等の防霉工事を行った部分	適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたり又は結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管又は配線の工事を行った部分	破損又は作動不良が生じること
	コンセント又はスイッチの取付工事を行った部分	作動不良が生じること
給水、給湯または温水暖房工事部分	配管の工事を行った部分	破損、水濡れ又は作動不良が生じること
	蛇口、水栓又はトラップの取付工事を行った部分 厨房又は衛生器具の取付工事を行った部分	破損、水濡れ又は作動不良が生じること 破損、水濡れ、排水不良又は作動不良が生じること
排水工事	配管の工事を行った部分	排水不良又は水濡れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事を行った部分	破損、水濡れ又は作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事を行った部分	破損、ガス濡れ又は作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事を行った部分	破損、ガス濡れ又は作動不良が生じること
雑工事	小壁裏、軒裏又は床下の換気孔の設置工事を行った部分	脱落、破損又は作動不良が生じること

# 別表(1)

	イ	ロ
コンクリート 工事	玄関土間、犬走り又はテラス等の 構造耐力上主要な部分以外のコン クリート部分	著しい沈下、ひび割れ、不陸又は隆起が生じ ること
木工事	床、壁、天井、屋根又は階段等の 木造部分	著しいそり、すきま、割れ又はたわみが生じる こと
ボード、 表装工事	床、壁又は天井等のボード又は 表装工事による部分	仕上材に著しい剥離、変形、ひび割れ、変質、 浮き、すき又はしみが生じること
建具、 ガラス工事	内部建具の取付工事による部分	建具又は建具枠に著しい変形、亀裂、破損、 開閉不良又ははがたつきが生じること
左官、 タイル工事	壁、床又は天井等の左官、吹付 け、石張又はタイル工事部分	モルタル、プラスター、しっくい又は石・タイル 等の仕上部分若しくは石・タイル仕上げの目地 部分に、著しい剥離、亀裂、破損又は変退色 が生じること
塗装工事	塗装仕上の工事による部分	著しい白化、白亜化、はがれ又は亀裂が生じ ること

## 別表(2)

イ		ロ
屋根工事	屋根仕上部分	屋根ふき材に著しいずれ、浮き、変形、破損又は排水不良が生じること
内部 防水工事	浴室等の水廻り部分の工事による部分	タイル目地の亀裂又は破損、防水層の破断若しくは水廻り部分と一般部分の接合部の防水不良が生じること
断熱工事	壁、床又は天井裏等の断熱工事を行った部分	断熱材のはがれが生じること
防露工事	壁、床又は天井裏等の防露工事を行った部分	適切な換気状態での、水蒸気の発生しない暖房機器の通常の使用下において、結露水のしたたり又は結露によるかびの発生が生じること
電気工事	配管又は配線の工事を行った部分	破損又は作動不良が生じること
	コンセント又はスイッチの取付工事を行った部分	作動不良が生じること

## 別表(3)

イ		ロ
給水、給湯 または 温水暖房工事 部分	配管の工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
	蛇口、水栓又はトラップの取付 工事を行った部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
	厨房又は衛生器具の取付工事 を行った部分	破損、水漏れ、排水不良又は作動不良が生 じること
排水工事	配管の工事を行った部分	排水不良又は水漏れが生じること
汚水処理工事	汚水処理槽の取付工事を行った 部分	破損、水漏れ又は作動不良が生じること
ガス工事	配管の工事を行った部分	破損、ガス漏れ又は作動不良が生じること
	ガス栓の取付工事を行った部分	破損、ガス漏れ又は作動不良が生じること
雑工事	小屋裏、軒裏又は床下の換気孔 の設置工事を行った部分	脱落、破損又は作動不良が生じること

# 保険期間

保険対象リフォームの**工事完了確認日※**より  
**5年間又は1年間**です。

対象部分	保険期間
a. 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合 b. 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合	保険対象リフォームの工事完了確認日を始期として <b>5年間</b> (ただし、 <b>内装・設備リフォームの事由に起因した損害については1年間</b> )
c. 上記a、b以外の部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合	保険対象リフォーム工事の工事完了確認日を始期として <b>1年間</b>

※工事完了確認日・・・機構の現場検査完了後、事業者及び発注者の双方が「工事完了確認書」により、工事完了を確認した日

# お支払いする主な保険金

- 保険事故を補修するために必要な材料費、労務費、その他の直接費用

（保険開始日における設計・仕様・材質等を上回ることにより増加した補修費用については対象となりません。）

- 補修の範囲、方法、金額を確定するための調査費用

（瑕疵の存在の有無を調査するための費用を除きます。）

- 仮住居・移転費用

# 保険金支払額及び限度額

## ■ 1回の請求ごとの支払い額

$$\text{保険金支払額} = (\text{損害額} - \text{免責金額}) \times 80\% \text{※}$$

※リフォーム事業者(被保険者)倒産時は、免責金額10万円を差し引いた100%が発注者に支払われます。

## ■ 1住宅あたりの保険金支払い限度額

・工事請負金額に応じて異なります。

工事請負額	保険金額
300万円以下	300万円
300万円超500万円以下	500万円
500万円超	1,000万円

※調査費用の限度額は、1住宅あたり補修金額の10%または10万円のいずれか大きい方(ただし、調査費用の実額または50万円のうち小さい方を限度)

※仮住居・移転費用の限度額は、1住宅あたり50万円

※上記のほか、同一事業年度内に支払われる保険金の合計額にかかる限度額等が別途設定されています。

詳細は、お問い合わせください。

# 保険金をお支払いできない主な場合

次に掲げる事由により生じた損害については、  
保険金を支払いません。

## ■ 機器自体の不具合

- ・・保険対象リフォームに伴い設置、更新または修繕された機器、器具または設備自体の不具合（被保険者による施工または組立て上の瑕疵による場合はこの限りではありません。）

## ■ 色違い等

- ・・保険対象リフォームにおける建材または内外装の色、柄または色調の選択の誤り（塗装作業における塗料の色の選択を含みます。）

## ■ 断熱、防音

- ・・防音性能、断熱性能その他の発注者が意図した効能または性能が発揮されなかったこと。

## 保険金をお支払いできない主な場合(2)

- 洪水、台風等の自然変象または火災、落雷、爆発等の偶然または外来の事由
- 土地の沈下・隆起・移動・振動・軟弱化・土砂崩れ、土砂の流出・流入または土地造成工事の瑕疵
- 住宅の虫食いまたは瑕疵によらない保険付保住宅の自然の消耗等の事由
- 工事完了確認日以降に行われた保険付保住宅の増築・改築・補修工事またはそれらの工事部分の瑕疵
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波が原因となって生じた火災による焼損、損害、埋没、流出等の被害

※上記の他にも保険金をお支払いできない場合がありますので、詳しくは、お問い合わせください。

# 現場検査を実施します。

保険を申し込まれた住宅は、検査員が現場検査を行います。

## <検査の範囲>

保険対象となるリフォーム工事を実施した部分

## <実施時期、方法>

工事実施後、検査員が現場にて実施します。

※構造耐力上主要な部分を新設又は撤去する工事を含む場合は、  
施工中検査を実施します。

(躯体が露出しているときと工事後の2回実施)

# 事業者登録が必要です。

- 保険の利用に先立ち、**事業者登録が必要です**。
- 登録にあたり、**一定の審査**を行います。

申込者	リフォーム保険を利用する事業者が対象です。
登録の単位	法人(個人の場合は事業者)単位です。 ※支店等の登録手続き(無料)も可能です。
有効期間	1年間
更新	継続して当保険を利用される場合には、1年ごとに登録審査の手続きが必要です。

# 事業者登録の要件

- 保険を利用するにあたり、事業者登録が必要です。
- 次の①～③のいずれかに該当する事業者が対象です。

①建設業法による建設業許可を受けている事業者

②次の条件すべてを満たしている事業者

- イ. 業者登録申請時まで継続して3年以上リフォーム工事を営んでいる
- ロ. リフォーム工事の実施件数が直近3年以内に5件以上あること

③次に掲げる資格の有資格者であって、上記②の条件を満たす事業者において、3年以上リフォーム工事に従事した経験を持つものが代表者または主として工事に従事する事業者

<資格> 建築士(一級、二級、木造)、建築施工管理技士(一級、二級)、  
建築大工技能士(一級、二級)

※欠格事由に該当する場合は、対象外となります。

# 事業登録料

- リフォーム事業者登録に必要な登録料は、以下のとおりです。
- 新築住宅の住宅瑕疵担保責任保険（まもりすまい保険）に係る届出事業者は、事業者登録料が割引※となります。

		事業者登録料 (消費税込み)
新規登録	リフォーム保険のみご利用になる場合	26,250円
	まもりすまい保険届出事業者の場合 ※	21,000円
更新登録		21,000円

※「リフォーム事業者登録申請」と「まもりすまい保険の事業者届出の申請」を同時に行う場合は、上記料金に加え、別途、まもりすまい保険事業者届出料(9,450円/消費税込み)が必要です。

※「まもりすまい保険の届出事業者」とは、既にまもりすまい保険の届出をしている事業者及びリフォーム保険の登録事業者申請と同時にまもりすまい保険の届出申請を行う事業者をいいます。

※受領した事業者届出料及び事業者登録料は、返還できませんので、ご了承ください。

# 料金のご案内

- 保険のお申し込みには、  
保険料及び現場検査手数料が必要です。

$$\text{料金} = \text{保険料} + \text{現場検査手数料}$$

- 保険料は、リフォーム工事の内容、工事請負額によって決まります。
- 現場検査手数料は、リフォーム工事の内容によって決まります。

# <基本プランの料金>

構造、防水、内装、設備に関する工事を実施する場合

- **保険料** …リフォーム工事の請負額によって決まります。

請負額	300万円以下	300万円超 500万円以下	500万円超 1,000万円以下	1,000万円超
保険料	32,690円	42,240円	51,260円	62,290円

※平成23年3月31日までに申し込まれた契約の保険料について、1件あたり4,000円を割引いたします。  
上記の金額は、割引適用後の金額です。

- **現場検査手数料** …リフォーム工事の内容によって決まります。

検査		現場検査手数料
施工中検査	構造耐力上主要な部分を新設または撤去する工事を含む場合に限り、実施します。	11,380円
完了時検査	すべての保険申込について実施します。	13,580円

※料金は、保険料は非課税、現場検査手数料は消費税込みの金額です。

# <基本プラン以外の料金例①>

## 防水工事のみ実施する場合

<工事例> ・屋根瓦のふきかえ ・外壁材のはりかえ  
・屋根／外壁仕上げ材の再塗装 など

※工事対象部分に構造耐力上主要な部分が含まれない場合に限る。

## ■ 保険料 …リフォーム工事の請負額によって決まります。

請負額	300万円以下	300万円超 500万円以下	500万円超 1,000万円以下	1,000万円超
保険料	27,190円	33,740円	39,760円	46,790円

※平成23年3月31日までに申し込まれた契約の保険料について、1件あたり4,000円を割引いたします。  
上記の金額は、割引適用後の金額です。

## ■ 現場検査手数料

	現場検査手数料
完了時検査	13,580円

※料金は、保険料は非課税、現場検査手数料は消費税込みの金額です。

## <基本プラン以外の料金例②>

### 内装・設備工事のみ実施する場合

- <工事例> ・浴室、トイレ、洗面台の交換  
・壁、天井のクロスはりかえ など

※工事対象部分に構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分が含まれない場合に限る。

### ■ 保険料 …リフォーム工事の請負額によって決まります。

請負額	300万円以下	300万円超 500万円以下	500万円超 1,000万円以下	1,000万円超
保険料	26,760円	35,200円	43,440円	53,660円

※平成23年3月31日までに申し込まれた契約の保険料について、1件あたり4,000円を割引いたします。  
上記の金額は、割引適用後の金額です。

### ■ 現場検査手数料

	現場検査手数料
完了時検査	13,580円

※料金は、保険料は非課税、現場検査手数料は消費税込みの金額です。

# 手続きの流れ

